U m o w a

o świadczenie usług konserwacji, serwisu i napraw dźwigów osobowych

zawarta w dniu …… pomiędzy:

Tyską Spółdzielnią Mieszkaniową „Oskard” z siedzibą w Tychach (43-100) przy ulicy Henryka Dąbrowskiego 39 wpisaną do rejestru przedsiębiorców prowadzonego przez Sąd Rejonowy Katowice-Wschód w Katowicach Wydział VIII Gospodarczy Krajowego Rejestru Sądowego pod **nr KRS** 0000107899 **NIP**: 646-000-99-80 reprezentowaną przez:

1. **…….**
2. **…….**

zwaną dalej „**Zamawiającym**”,

a

……..

zwanym dalej „**Wykonawcą**”

Strony zawierają niniejszą Umowę w związku z zawarciem pomiędzy nimi w dniu …… umowy, przedmiotem której jest wykonanie przez Wykonawcę dla Zamawiającego wymiany dźwigów osobowych w budynkach mieszkalnych Zamawiającego, wskazanych w § 1 ust. 1.

§ 1

1. Zamawiający zleca a Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania bieżących przeglądów konserwacyjnych i serwisowych - zwane dalej "konserwacją dźwigów" oraz napraw awaryjnych dźwigów osobowych, znajdujących się w zarządzanych przez Zamawiającego budynkach mieszkalnych, wielolokalowych, których wykaz stanowi **Załącznik nr 1** do niniejszej Umowy.
2. Szczegółowy zakres, terminy i częstotliwość konserwacji dźwigów, do realizacji których zobowiązany jest Wykonawca, określa instrukcja eksploatacji wydana przez producenta dźwigu przy czym Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania również wszystkich czynności wynikających z obowiązujących w tym zakresie przepisów, w tym zwłaszcza określonych w § 6, § 7, § 9 rozporządzenia Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 roku w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. z 2018 roku, poz. 2176).

3. Oprócz konserwacji dźwigów, o których mowa w ust. 2, Wykonawca zobowiązany jest do zapewnienia "pogotowia dźwigowego" poprzez całodobową dostępność i dyspozycyjność pod numerem telefonu....., w tym także w czasie dni wolnych od pracy, przez 24 godziny na dobę. Informację z aktualnym numerem telefonu „pogotowia dźwigowego” Wykonawca zobowiązany jest zapewnić w kabinie dźwigu.
4. W ramach wykonywania niniejszej Umowy obowiązkiem Wykonawcy jest przygotowanie dźwigu, zapewnienie wymaganego sprzętu i wykonanie pomiarów wymaganych w celu przeprowadzenie przez organy dozoru technicznego badań technicznych (odbiorczych, okresowych i doraźnych). Obowiązkiem wykonawcy jest zapewnienie czynnego uczestnictwa uprawnionego konserwatora w powyższych badaniach. W przypadku odmowy odbioru dźwigu przez organ dozoru technicznego Wykonawca zwróci Zamawiającemu koszty poniesione w związku z wizytą i czynnościami przedstawicieli tego organu.
5. Wykonawca na żądanie Zamawiającego będzie dokonywał odczytów wskazań liczników energii elektrycznej, liczników cyklu pracy zainstalowanych w maszynowni dźwigu a także umożliwi upoważnionej osobie wskazanej przez Zamawiającego dokonania archiwizacji nagrań monitoringu wizyjnego.

§ 2

1. Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania robót objętych niniejszą Umową zgodnie z przepisami prawa, w tym zgodnie z ustawą z dnia 21 grudnia 2000 roku o dozorze technicznym oraz zgodnie z rozporządzeniem Ministra Przedsiębiorczości i Technologii z dnia 30 października 2018 roku w sprawie warunków technicznych dozoru technicznego w zakresie eksploatacji, napraw i modernizacji urządzeń transportu bliskiego (Dz.U. z 2018 roku, poz. 2176), zgodnie z zasadami sztuki i technologii, aktualnym poziomem wiedzy technicznej oraz z należytą starannością.
2. Wykonawca będzie wykonywał czynności objęte Umową siłami własnymi, przy użyciu własnych urządzeń technicznych, narzędzi i materiałów. Wykonawca nie może bez uprzedniej pisemnej zgody Zamawiającego zlecić wykonania prac wynikających z niniejszej Umowy podwykonawcy.
3. Wykonawca zobowiązany jest do prowadzenia prac zgodnie z wymaganiami przepisów bhp i ppoż, zapewniając przy ich wykonywaniu bezpieczeństwo eksploatacji budynku.
4. Wykonawca ponosi odpowiedzialność za wszelkie szkody spowodowane w związku lub przy okazji wykonywania Umowy – zarówno u Zamawiającego, jak i osób trzecich.

§ 3

1. Wykonawca potwierdza, że znane są mu terminy wykonywania przeglądów konserwacyjnych i serwisowych dźwigów wskazanych w § 1 ust. 1 i zobowiązuje się do terminowego wykonywania tych przeglądów konserwacyjnych i serwisowych, bez uprzedniego przekazywania przez Zamawiającego informacji o konieczności wykonania przeglądu.

2. Wykonawca zobowiązany jest do przyjmowania zgłoszeń o awarii dźwigu i potwierdzania ich usunięcia w elektronicznym systemie zgłoszeń funkcjonującym u Zamawiającego. Koszty wdrożenia i funkcjonowania systemu leżą po stronie Zamawiającego, po stronie Wykonawcy wymagane będzie zainstalowanie dedykowanego oprogramowania. Wykonawca zobowiązuje się również do przyjmowania zgłoszeń o awarii od użytkowników dźwigu za pośrednictwem telefonu na numer umieszczony w kabinie dźwigu.
3. Po każdorazowym wykonaniu przeglądu konserwacyjnego Wykonawca zobowiązany jest do dokonania wpisu w Dzienniku konserwacji danego dźwigu. Wymiana części w ramach przeglądów konserwacyjnych lub serwisowych wymaga każdorazowego, uprzedniego uzgodnienia z Zamawiającego przed dokonaniem wymiany.
4. W przypadku konieczności wykonania napraw awaryjnych Wykonawca poinformuje o tym Zamawiającego, wraz ze wskazaniem szacunkowych kosztów części i materiałów niezbędnych do wykonania naprawy, z uwzględnieniem § 5 ust. 1.
5. Naprawy awaryjne będą wykonywane po wystawieniu przez Zamawiającego zlecenia, składanego na podstawie przekazywanej przez Wykonawcę zgodnie z ust. 4 informacji co do zakresu naprawy i jej szacunkowych kosztów. Wykonawca zobowiązuje się do wykonywania poszczególnych napraw w terminie **10 dni** od otrzymania zlecenia od Zamawiającego, o ile Strony nie uzgodnią innego terminu, z zastrzeżeniem ust. 6.
6. W ramach prowadzonego "pogotowia dźwigowego" Wykonawca zobowiązany jest do ustalenia przyczyny awarii w pracy dźwigu w terminie do **6-ciu godzin** od otrzymania w tym zakresie zgłoszenia od Zamawiającego. W przypadku awarii, skutkującej zablokowaniem pasażera w kabinie dźwigu, Wykonawca zobowiązany jest do uwolnienia osoby zablokowanej w kabinie dźwigu w czasie do **30 minut** od otrzymania w tym zakresie zgłoszenia od Zamawiającego lub bezpośrednio od pasażera.
7. Wykonanie napraw awaryjnych winno być potwierdzone protokołem odbioru podpisanym przez przedstawicieli Stron.

§ 4

1. Z tytułu wykonywania niniejszej Umowy w zakresie przeglądów konserwacyjnych i serwisowych Zamawiający będzie płacił na rzecz Wykonawcy – z zastrzeżeniem ust. 2 – wynagrodzenie w formie miesięcznego ryczałtu w kwocie określonej w **Załączniku nr 1** do niniejszej Umowy.

   Kwota ryczałtu wskazanego w zdaniu pierwszym obejmuje również wynagrodzenie za czynności wskazane w § 1 ust. 3, ust. 4 i ust. 5 Umowy oraz koszty materiałów niezbędnych do prowadzenia prawidłowej konserwacji dźwigów, a w okresie gwarancji udzielonej przez Wykonawcę na dźwig także koszty wszystkich wymienianych części i materiałów eksploatacyjnych ulegających zużyciu w toku eksploatacji dźwigu.

   Po upływie okresu gwarancji kwota ryczałtu obejmuje wynagrodzenie za czynności wskazane w § 1 ust. 3, ust. 4 i ust. 5 Umowy oraz koszty materiałów niezbędnych do prowadzenia prawidłowej konserwacji dźwigów, a ulegających zużyciu w toku normalnej

eksploatacji w szczególności: wszelkiego rodzaju oleje, smary i płyny eksploatacyjne, czyściwa, źródła światła i wskaźniki, wkładki bezpiecznikowe, kontakty, amortyzatory, rygle itp. materiały eksploatacyjne.

2. Wynagrodzenie za czynności wskazane w ust. 1 płatne będzie w cyklach miesięcznych, po zakończeniu danego miesiąca, w terminie 14 dni po dostarczeniu Zamawiającemu faktury VAT wystawionej po dokonaniu odbioru robót konserwacyjnych, na rachunek bankowy Wykonawcy: …….
3. Do wynagrodzenia, o którym mowa w ust.1, zostanie doliczony podatek od towarów i usług (VAT) w obowiązującej wysokości.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że wskazane przez niego rachunki bankowe dla zapłaty należnych mu wynagrodzeń z tytułu wykonywania niniejszej Umowy będą ujawnione i widoczne w elektronicznym wykazie podmiotów zarejestrowanych jako podatnicy VAT, a prowadzonym przez Szefa Krajowej Administracji Skarbowej. W przypadku gdy wskazany przez Wykonawcę rachunek bankowy nie będzie ujawniony w tym wykazie, a będzie tam ujawniony inny rachunek Wykonawcy to Zamawiający jest uprawniony do zapłaty na ujawniony w wykazie rachunek, natomiast w przypadku braku ujawnienia jakiegokolwiek rachunku Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do powstrzymania się ze spełnieniem swojego świadczenia, a działanie takie nie będzie stanowiło opóźnienia ani zwłoki w zapłacie.

§ 5

1. Z tytułu wykonywania napraw awaryjnych, a, po upływie okresu gwarancji i rękojmi, także z tytułu wykonania innych napraw wykraczających poza bieżący serwis i konserwację, Wykonawca będzie otrzymywał wynagrodzenie stanowiące sumę wynagrodzenia za robociznę oraz cen części zamiennych użytych do wykonywania naprawy ustalonych zgodnie z warunkami niniejszej Umowy.
   a) Wynagrodzenie za robociznę w okresie gwarancji i rękojmi obliczone będzie przy uwzględnieniu stawek wskazanych w **Załączniku nr 1** do niniejszej umowy. W okresie 10 lat po upływie gwarancji i rękojmi koszt roboczogodziny (1 rbg) Wykonawcy będzie odpowiadać aktualnym stawkom Wykonawcy z uwzględnieniem stosowanych rabatów, przy czym gdyby nastąpił wzrost tej stawki to dla Zamawiającego nie może być ona wyższa od średniej stawki określonej w aktualnym biuletynie SEKOCENBUD dla robót remontowych elektrycznych.

1. Ceny części zamiennych i materiałów nie będą wyższe niż:
   a) w okresie gwarancji i rękojmi - ceny wynikające z cennika materiałów i części zamiennych stanowiącego **Załącznik nr 2** do niniejszej Umowy.
   b) w okresie 10 lat po upływie gwarancji i rękojmi - ceny wynikające z obowiązującego cennika Wykonawcy oraz średniego poziomu cen takich części i materiałów na rynku polskim, z uwzględnieniem stosowanych przez Wykonawcę oraz innych dostawców rabatów. Zamawiający może żądać

udokumentowania cen części i materiałów poprzez przedstawienie faktur ich zakupu.

2. Wynagrodzenie za wykonywanie napraw awaryjnych oraz pozostałych napraw wskazanych w ust 1, płatne będzie po wykonaniu danej naprawy i jej odbiorze przez Zamawiającego, w terminie 30 dni od podpisania protokołu odbioru i wystawiania na jego podstawie faktury VAT.
3. W celu rozliczenia całkowitych kosztów naprawy Wykonawca przedstawi Zamawiającemu kosztorys powykonawczy przy czym ilość roboczogodzin przewidzianych do wykonania naprawy zostanie obliczona na podstawie katalogów norm pracy dla robót dźwigowych typu KNR i KNP .

§ 6

1. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu przeglądu konserwacyjnego lub serwisowego Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 10 % wynagrodzenia brutto za dany dźwig wskazanego w załączniku nr 1 za każdy dzień opóźnienia.
2. W przypadku przestoju dźwigu z przyczyn zależnych od Wykonawcy, Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty kary umownej odpowiadającej 1/10 wynagrodzenia brutto za dany dźwig wskazanego w załącznikach nr 1 za każdy dzień przestoju, przy czym za dzień przestoju uważa się również dzień, w którym przestój był dłuższy niż łącznie 10 godzin.
3. W przypadku przestoju dźwigu z przyczyn niezależnych od Wykonawcy wynagrodzenie Wykonawcy ulegnie odpowiedniemu zmniejszeniu - w wysokości 1/30 wynagrodzenia brutto za dany dźwig wskazanego w załącznikach nr 1 za każdy dzień przestoju.
4. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w przedstawieniu Zamawiającemu zakresu i kosztów naprawy zgodnie z § 3 ust. 4 oraz § 5 lub opóźnienia w wykonaniu naprawy awaryjnej, Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 100 zł za każdy dzień opóźnienia. Jeżeli powyższe opóźnienia skutkować będą przestojem dźwigu Zamawiający będzie uprawniony także do żądania zapłaty kary umownej, o której mowa w ust. 2 lub 3.
5. W przypadku opóźnienia Wykonawcy w wykonaniu obowiązków wskazanych w § 3 ust. 6, Zamawiający jest uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości 50 zł za każdą rozpoczętą godzinę opóźnienia w skutecznym wykonaniu tych obowiązków.
6. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od Wykonawcy zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość kar umownych wskazanych w niniejszym paragrafie, obliczanego na zasadach ogólnych.

§ 7

1. Niezależnie od treści § 6 ust. 1 i 5, w przypadku opóźnienia w wykonaniu przeglądu konserwacyjnego lub serwisowego, a także w przypadku opóźnienia Wykonawcy w

wykonaniu wskazanego w § 3 ust. 6 obowiązku uwolnienia osoby zablokowanej w kabinie dźwigu, Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie tych czynności innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powierzenie wykonania tych czynności innemu wykonawcy nie wymaga uprzedniego upoważnienia sądu. Koszt wykonania czynności przez innego wykonawcę nie wymaga akceptacji Wykonawcy.

2. Niezależnie od treści § 6 ust. 4 w przypadku przekraczającego siedem dni opóźnienia Wykonawcy w przedstawieniu Wykonawcy zakresu i kosztów naprawy zgodnie z § 3 ust. 4 oraz § 5 lub opóźnienia w wykonaniu naprawy awaryjnej, Zamawiający może zlecić zastępcze wykonanie tych czynności innemu wykonawcy, na koszt i ryzyko Wykonawcy. Powierzenie wykonania tych czynności innemu wykonawcy nie wymaga uprzedniego upoważnienia sądu. Koszt wykonania czynności przez innego wykonawcę nie wymaga akceptacji Wykonawcy.

§ 8

1. Strony zawarły niniejszą Umowę na czas określony, który w odniesieniu do danego dźwigu kończy się po dziesięciu latach licząc od upływu okresu gwarancji udzielonego przez Wykonawcę na ten dźwig, w związku z czym w okresie obowiązywania niniejszej Umowy Wykonawca zobowiązany jest do wykonywania czynności objętych Umową za wynagrodzeniem w wysokości ustalonej zgodnie z § 4 i § 5.
2. Po upływie okresu wskazanego w ust. 1 Umowa ulega przekształceniu na zawartą na czas nieokreślony, a każda ze Stron będzie wówczas uprawniona do jej rozwiązania z zachowaniem trzymiesięcznego okresu wypowiedzenia.

3. Pomimo zawarcia niniejszej Umowy Zamawiający nie jest zobowiązany do zlecenia Wykonawcy – w okresie jej obowiązywania – wykonywania napraw awaryjnych.
4. W okresie obowiązywania niniejszej Umowy Zamawiający może wycofać udzielone Wykonawcy zlecenie do wykonywania przeglądów konserwacyjnych i serwisowych – zarówno w odniesieniu do wszystkich, jak i części dźwigów wskazanych w § 1 ust. 1. W takim przypadku Wykonawcy nie przysługuje wskazane w załączniku nr 1 wynagrodzenie za wykonywanie przeglądów serwisowych tych dźwigów, co do których Zamawiający wycofał zlecenie.
5. W przypadku niewykonywania lub nienależytego wykonywania obowiązków wynikających z niniejszej Umowy, Zamawiający jest uprawniony – po uprzednim wezwaniu Wykonawcy do usunięcia nieprawidłowości i wyznaczeniu mu w tym celu dodatkowego siedmiodniowego terminu i po bezskutecznym upływie tego terminu – do rozwiązania Umowy w trybie natychmiastowym.
6. W przypadku rozwiązania Umowy przez Zamawiającego zgodnie z ust. 5 jest on uprawniony do żądania zapłaty przez Wykonawcę kary umownej w wysokości rocznego wynagrodzenia brutto wskazanego w § 4 ust. 1 od wszystkich dźwigów osobowych objętych niniejszą Umową. Zamawiający jest uprawniony do dochodzenia od

Wykonawcy zapłaty odszkodowania przenoszącego wysokość kary umownej, obliczonego na zasadach ogólnych

§ 9

1. Wykonawca oświadcza, że wyraża zgodę na wgląd do niniejszej umowy przez członków Spółdzielni, którzy skorzystają z prawa wynikającego z art. 18 § 2 pkt 3 ustawy z dnia 16.09.1982 r. Prawo Spółdzielcze (tekst jednolity Dz.U. z 2024 r., poz. 593 z późn. zm.) z zachowaniem przepisów ustawy z dnia 10.05.2018 r. o ochronie danych osobowych (tekst jednolity: Dz.U. z 2020 r., poz. 1781).
2. Tyska Spółdzielnia Mieszkaniowa „OSKARD" w wykonaniu wymagań ustawy z dnia 08 marca 2013 roku o przeciwdziałaniu nadmiernym opóźnieniom w transakcjach handlowych (tekst jednolity: Dz. U. 2023 poz. 1790 z późn. zm.) oświadcza, że posiada status dużego przedsiębiorcy w rozumieniu tej ustawy.
3. Strony z uwagi na szeroki sposób definiowania „pracownika" zawarty w art. 8 ust. 2a ustawy z dnia 13 października 1998 roku o systemie ubezpieczeń społecznych (t.jedn. Dz.U. 2024, poz. 497 z późń. zm.) dla uniknięcia wątpliwości interpretacyjnych oraz mogących z nich wyniknąć negatywnych skutków prawnych ustanawiają dodatkowe, określone w tym paragrafie, zobowiązanie Wykonawcy obowiązujące przy wykonywaniu niniejszej Umowy.
4. Wykonawca zobowiązuje się, że ani on, ani podmioty, którymi będzie posługiwał się wykonując niniejszą Umowę, w celu jej wykonywania nie będą zatrudniali pracowników Zamawiającego, na podstawie umowy o dzieło, zlecenia, agencyjnej oraz o świadczenie usług lub na podstawie innej umowy cywilnoprawnej, do której zgodnie z Kodeksem cywilnym stosuje się przepisy dotyczące umowy zlecenia lub umowy o dzieło.
5. Wykonawca zobowiązuje się naprawić wszelką szkodę poniesioną przez Zamawiającego na skutek naruszenia zobowiązania wskazanego w ust. 3, w szczególności wynikającą z nałożenia na Zamawiającego obowiązku zapłaty składek na ubezpieczenia społeczne i zdrowotne od przychodów wypłaconych przez Wykonawcę lub podmiot, którym Wykonawca będzie posługiwał się przy wykonywaniu niniejszej Umowy, pracownikom Zamawiającego.

§ 10

1. Osobą uprawnioną do kontaktów w wykonywaniu niniejszej Umowy ze Strony Zamawiającego, w tym składania zleceń zgodnie z § 3 ust. 5, potwierdzania wykonania czynności objętych Umową, jest …….....
2. Osobą uprawnioną do kontaktów w wykonywaniu niniejszej Umowy ze Strony Wykonawcy, w tym przyjmowania zleceń, udzielania informacji zgodnie z § 3 ust. 4, potwierdzania wykonania czynności objętych Umową, jest ……, nr tel. …… email …….
3. Wykaz osób uprawnionych do prowadzenia konserwacji dźwigów wraz z numerami uprawnień, stanowi **Załącznik nr 3** do Umowy.

§ 11

1. W sprawach nieuregulowanych niniejszą umową mają zastosowanie przepisy Kodeksu Cywilnego oraz odpowiednie przepisy dotyczące warunków eksploatacji, konserwacji i serwisu urządzeń dźwigowych.
2. Wszelkie spory mogące wyniknąć z tytułu niniejszej Umowy Strony poddają pod rozstrzygnięcie sądów powszechnych właściwych miejscowo dla siedziby Zamawiającego.
3. Umowa niniejsza została sporządzona w dwóch jednobrzmiących egzemplarzach, po jednym egzemplarzu dla każdej ze Stron, a wszelkie jej zmiany wymagają pod rygorem nieważności zachowania formy pisemnej.

Załącznik nr 1 : Wykaz dźwigów objętych Umową wraz z wynagrodzeniem za konserwację i serwis oraz stawki do rozliczania robót remontowych i napraw dźwigów

Załącznik nr 2: Cennik materiałów i części zamiennych

Załącznik nr 3: Wykaz uprawnionych osób wyznaczonych do wykonywania czynności konserwacyjnych i serwisowych

Zamawiający: **Wykonawca:**